

Bestemmingsplan

"Schooten"

Inhoud

Toelichting

Bijlagen:

- Externe veiligheid Helmond-Schooten, Risico-inventarisatie en verantwoording groepsrisico, Oranjewoud, september 2012

Regels

Bijlagen:

- Staat van Bedrijfsactiviteiten

Verbeelding

NL.IMRO.0794.1700BP100332

Procedure

Kennisgeving voorbereiden bestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. : 04-01-2013

Ontwerpbestemmingsplan

Gepubliceerd d.d. :15-03-2013

Ter inzage d.d. :19-03-2013

Vastgesteld raad d.d. :25-06-2013

Vastgesteld bestemmingsplan

Ter inzage d.d. :20-08-2013

In werking d.d. :

Beroep Abr RvS :

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2.	Situering en planherziening	1
1.3.	Geldend(e) bestemmingsplan(nen)	1
1.4.	Opzet plantoelichting	1
2.	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED	2
2.1.	Historische ontwikkeling	2
2.2.	Huidige situatie	3
3.	PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	4
3.1.	Rijksbeleid	4
3.2.	Gemeentelijk beleid	7
4.	MILIEU	9
4.1.	Inleiding	9
4.2.	M.e.r.-(beoordelings)plicht	9
4.3.	Externe veiligheid	9
4.4.	Geluidhinder	11
4.5.	Luchtkwaliteit	11
4.6.	Geurhinder agrarische bedrijven	11
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	12
4.8.	Bodemkwaliteit	12
4.9.	Duurzaamheid	13
5.	SECTORALE ASPECTEN	15
5.1.	Waterhuishouding	15
5.2.	Archeologie en cultuurhistorie	15
5.3.	Flora en fauna	16
5.4.	Natuur en landschap	16
5.5.	Groen	16
5.6.	Horeca	16
5.7.	Verkeer en parkeren	16
6.	HAALBAARHEID	19
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	19

7.	JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN	19
7.1.	Inleiding	19
7.2.	Juridische methodiek	19
7.3.	Toelichting bestemmingen	19
8.	PROCEDURE	21
8.1.	Voor aankondiging	21
8.2.	Resultaten wettelijk overleg	21
8.3.	Procedure ontwerpplan	22

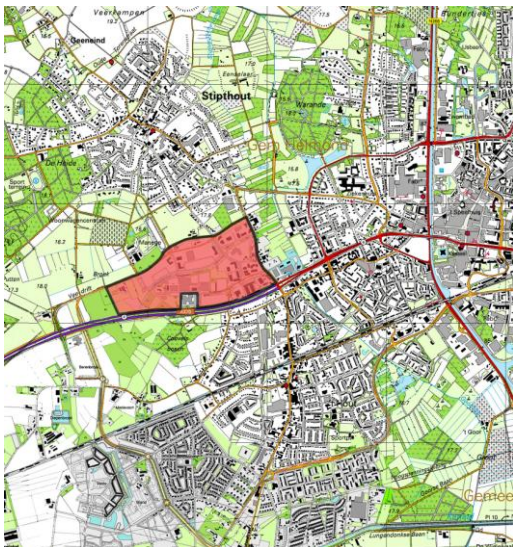
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van oude bestemmingsplannen is het bestemmingsplan Schooten ter hand genomen. De onderliggende bestemmingsplannen zijn ouder dan 10 jaar. Deze actualisering wordt gemaakt ten behoeve van een goed ruimtelijk beheer van dit stadsdeel.

Het bedrijventerrein wordt in de toekomst uitgebreid aan de zuid- en westzijde binnen het plangebied: de High Tech Automotive Campus. Deze ontwikkeling wordt niet opgenomen in dit actualiseringsplan, maar hiervoor wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dat ontwikkelingsplan wordt de compensatieopgave en de ecologische verbindingzone opgenomen.

1.2. Situering en planherziening



Ligging plangebied in de grotere context

1.3. Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

Op dit moment gelden voor het plangebied een aantal bestemmingsplannen en vrijstellingsbesluiten. Behalve dat door dit bestemmingsplan een actueel kader wordt verkregen, geeft het terugbrengen van al deze plannen tot één plan meer overzichtelijkheid en doelmatigheid in de bouwplantoetsing. In grote lijnen vervangt dit bestemmingsplan de bestemmingsplannen Bedrijvenpark Schooten en Groot Schooten met een aantal herzieningsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen.

1.4. Opzet plantoelichting

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 een ruimtelijke beschrijving gegeven, waarbij wordt ingegaan op de ligging, de ontwikkeling en de structuur. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het planologisch beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar ruimtelijk ordeningsbeleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten opgenomen, waarvan onder meer de milieuzonering, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit deel uitmaken. In hoofdstuk 5 komen de sectorale aspecten aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan, waartoe onder meer de juridische methodiek en de toelichting op de bestemmingen behoren, wordt in hoofdstuk 7 beschreven. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de procedure van het bestemmingsplantraject en wordt verslag gedaan van het wettelijk vooroverleg en van zienswijzen in het kader van de wettelijke terinzagelegging.

2. RUIMTELIJKE BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Historische ontwikkeling

Groot Schooten is een bedrijventerrein gelegen aan de westelijke zone van Helmond ten noorden van de Europaweg. Ten noorden van Groot Schooten ligt Stiphout en ten zuiden hiervan Mierlo-Hout. Tussen Groot Schooten en het voormalige kerkdorp Stiphout ligt een belangrijke geleedingszone met landschappelijke waarden.

Groot Schooten ligt tussen de Schootense Dreef, de Europaweg en de Hortsedijk en heeft zich als bedrijventerrein ontwikkeld sinds de jaren '80 van de vorige eeuw. Door het gebied loopt de Schootense Loop, een grotere waterloop, die zijn oorsprong heeft bij diverse sloten van het Coovelsbos en Medevoort en komt uit in het riviertje de Goorloop.

Van oorsprong is deze omgeving een gebied van akkers en bossen, met enkele historische linten (de Houtsche straat (nu: Hortsedijk), de Gasthuisstraat, de Veedrift) waar boerderijen en lintbebouwing gelegen waren. Vooral de Houtsche straat (de weg van Mierlo-Hout naar Stiphout) raakte langzamerhand voller bebouwd. Aan de oostzijde van de Houtsche straat had zich sinds 1919 een grote steenbakkerij gevestigd, waarnaar de straat de Steenoven genoemd is. Nadat de werkzaamheden van de steenbakkerij in de jaren '70 beëindigd zijn is het hoofdgebouw van het oorspronkelijke complex sinds 1981 een restaurant.



Ontwikkeling van het gebied (huidig-1901-1953-1973)

De grootste verandering in het gebied vond plaats toen dit in de jaren '60/'70 doorsneden werd door de Europaweg. Hier werden al gauw enkele complexen aan gebouwd, die een duidelijk grotere korrelgrootte hadden dan de bestaande bebouwing.

Het gebied heeft na de ontwikkeling van de bedrijven, kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen, weinig van haar oorsprong behouden. Er zijn nog enige overblijfselen van het verleden in het terrein te vinden: De oorspronkelijke verbinding met de Burg Krollaan, het restaurant de Steenoven, de woningen aan de Hortsedijk en Gasthuisstraat. De Schootense Loop is min of meer een constante in de tijd gebleven en in de ontwikkelingsplannen uitgewerkt als belangrijke landschappelijk-ecologische drager.

2.2. Huidige situatie



Huidige situatie

Het historische lint de Hortsedijk is gemêleerd van karakter, zowel qua functie als qua korrelgrootte als qua architectuur. Tot aan de kruising met de Steenovenweg ligt aan de westzijde een rijtje lintbebouwing en aan de oostzijde een bedrijventrum, gebouwd onder zakelijke architectuur (3 lagen hoog). Het gedeelte vanaf de (afgesloten) kruising met de Gasthuisstraat is als historisch dorpse lintbebouwing (met traditionele architectuur) behoorlijk intact gebleven. Ook aan de Gasthuisstraat zelf bevinden zich nog enkele woningen. Aan de Gasthuisstraat zijn een school en een aantal bedrijven gevestigd, die een geheel andere korrelgrootte hebben.

Tussen Gasthuisstraat en Europaweg hebben zich meerdere complexen, zonder veel samenhang ontwikkeld, in de regel met een beperkte hoogte (2 a 3 bouwlagen) en een plat dak. De gebouwencomplexen aan de Europaweg richten zich in eerste instantie op de Europaweg met het meest representatieve uiterlijk: de bebouwing is hier het meest breed en hoog en parkeren is in de regel uit het zicht.

In de jaren '70 heeft zich aan de Europaweg aan de zuidoostkant van Groot Schooten een ontwerpafdeling van Volvo gevestigd. In de navolgende jaren is het gebied verder ingevuld met bedrijven en kantoren. TNO – autotechniek heeft zich hier sinds kort eveneens gevestigd en in de toekomst zal een groot deel van zuid-Groot Schooten verder getransformeerd worden om de High Tech Automotive campus vorm te geven. Hiervoor zal in de toekomst een nieuwe procedure gevolgd worden.

Ten noorden van de Schootense Loop zijn kleinere bedrijven gevestigd, en kunnen nog steeds kavels worden aangekocht. Hiervoor is in 1992 een masterplan 'Bedrijvenpark Schooten' en het

bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Schooten' gemaakt. Een ontsluitende ringweg is aangelegd en een drietal noord-zuidlopende groenzones en de opnieuw ingerichte en uitgebreide Schootense Loop geven het gebied een groen, hoogwaardige opzet. De bedrijven zijn vrijstaand en het parkeren wordt zoveel mogelijk uit het zicht gehouden. De bedrijven worden omgeven door een groene zone voor en aan de zijdelingse perceelsgrenzen. De goothoogte blijft beperkt tot 7m.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

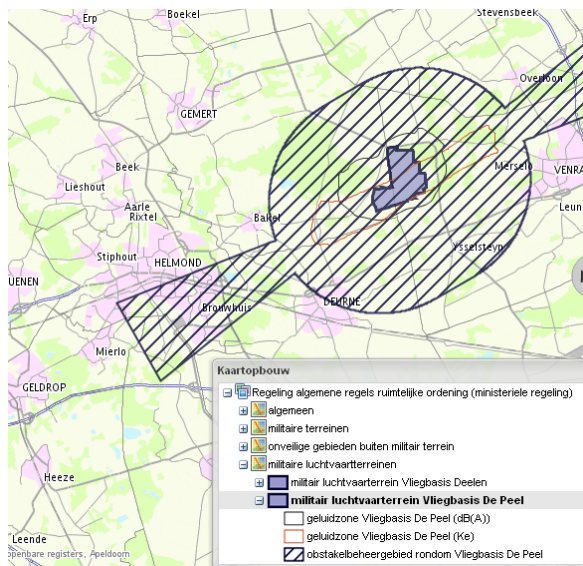
3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte/Besluit algemene regels ruimtelijke ordening/Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het ruimtelijke orderingsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de op 13 maart 2012 in werking getreden Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit streven kracht bij te zetten gaat het roer om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en zorgt ervoor dat de gebruiker centraal komt te staan. Het Rijk beperkt zich nog slechts tot 13 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze nieuwe rolverdeling.

Helmond maakt in de SVIR deel uit van de stedelijke regio Brainport Zuidoost-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. uitvoering Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens.



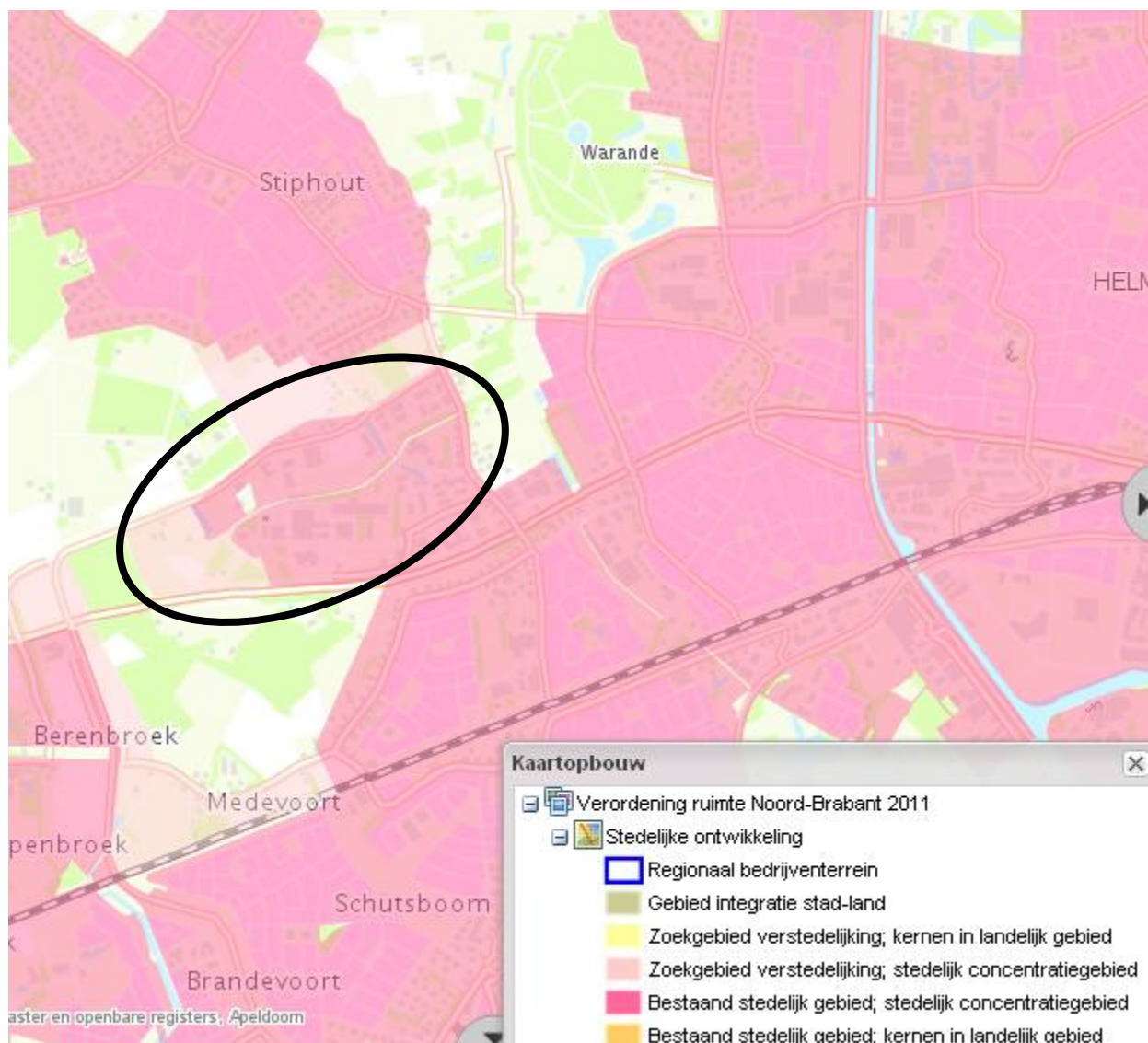
Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden, beiden aangevuld per 1 oktober 2012. Voor Helmond zijn de volgende aspecten hieruit relevant, in die zin dat ze direct dienen door te werken in bestemmingsplannen:

- vrijwaringszones langs rijksvaarwegen (i.c. Zuid-Willemsvaart);
- tracés van hoogspanningsverbindingen (i.c. door Brandevoort);
- radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 boven NAP;
- obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel (i.c. zuidelijk deel gemeente). De maximaal toelaatbare hoogte loopt daarbij op van 70 meter boven NAP aan de oostelijke gemeentegrens tot 146 meter boven NAP in de noordwestpunt van het gebied ter hoogte van Mierlo-Hout, e.e.a. op basis van onderstaande kaart.

Binnen het plangebied zijn deze aspecten niet aan de orde. Het bestemmingsplan past derhalve binnen het rijksbeleid.

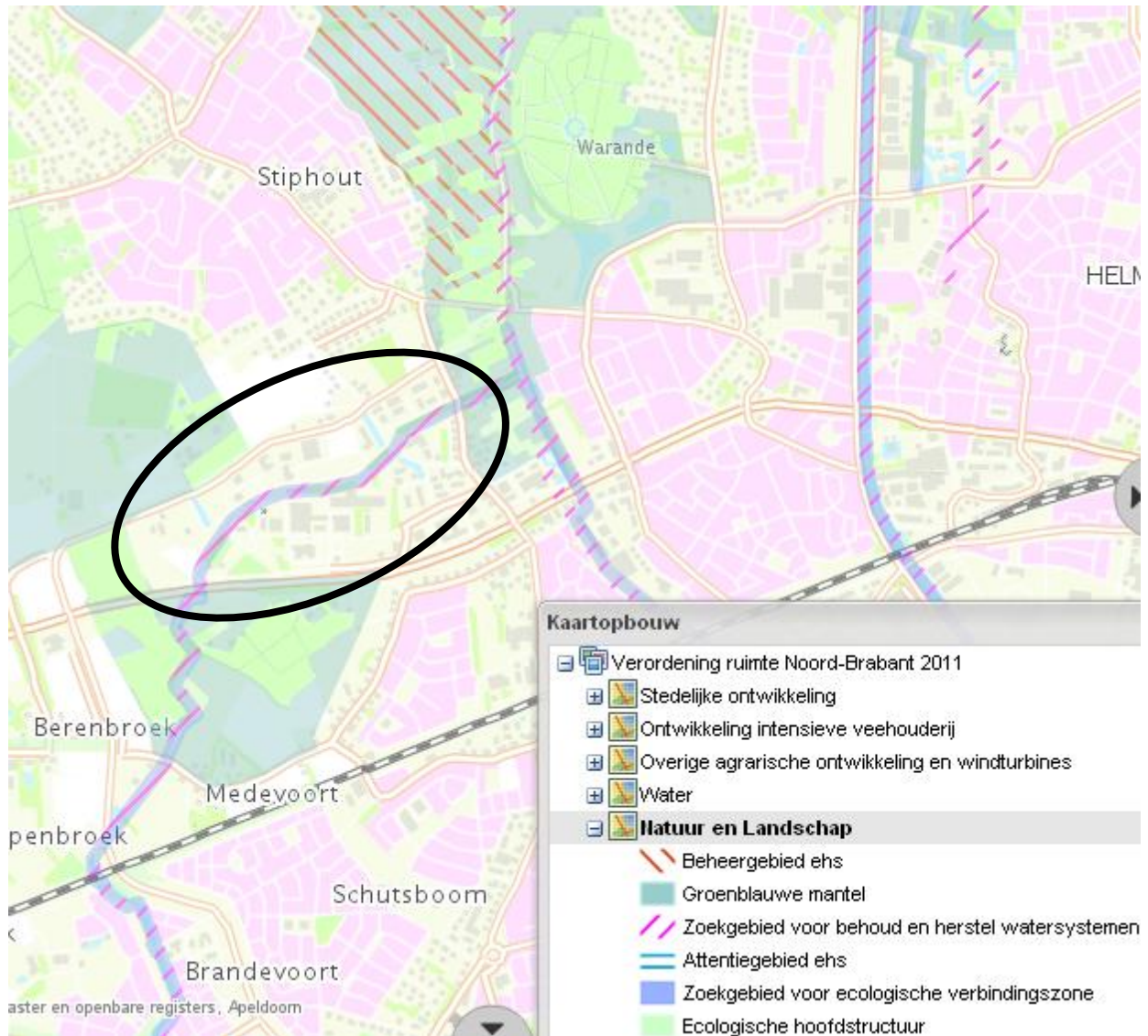
3.1.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en Verordening ruimte 2012

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant (januari 2011) en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch doorvertaald in de Verordening ruimte 2012. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen.



Helmond maakt deel uit van het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie ziet deze steden als het brandpunt van verstedelijking. Hier wordt geïnvesteerd in de binnensteden en worden hoogstedelijke

functies, zoals bovenregionale voorzieningen, geconcentreerd. Daardoor wordt de centrale positie van de steden versterkt en het draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer en stedelijke en culturele voorzieningen op peil gehouden. Dat draagt bij aan een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Het ruimtelijk beleid van de provincie is voorts gericht op concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur en versterking van de economische kennisclusters.



In de Verordening Ruimte zijn beleidslijnen waarvan de provincie van mening is dat deze op gemeentelijk niveau dienen door te werken ('provinciaal belang'), uitgewerkt in concrete regels met bijbehorende kaarten. Het plangebied kent daarin de volgende aanduiding:

- "Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied"
- "Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied" (i.c. de westzijde van het plangebied)
- "Zoekgebied voor ecologische verbindingzone" (samenvallend met de Schootense Loop)
- "Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen" (samenvallend met de Schootense Loop)

Bestaand Stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied

Het gaat hierbij om het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen moeten de mogelijkheden binnen deze bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut te worden. Daarbij gaat het om mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering, intensivering van het ruimtegebruik (onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen) en meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies combineren op één locatie). Onderliggend plan voorziet hierin.

Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied

De westzijde van het plangebied is aangeduid als "Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied". Dit houdt in dat een benutting van dit landelijke gebied voor stedelijk gebruik (wonen, werken, voorzieningen, e.d.) afweegbaar is, als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied zijn, in lijn met het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, echter niet voorzien. Het overwegend agrarische karakter van dit plangedeelte wordt, conform de aanduiding "Agrarisch gebied", diensgevolge bestendigd.

Zoekgebied voor ecologische verbindingzone/Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

De bescherming van de Ecologische Verbindingszone rondom de Schootense Loop is deels binnen het plangebied opgenomen in het bestemmingsplan en wordt deels in het ontwikkelingsplan voor de High Tech Automotive Campus geregeld. Daarmee wordt voldoende rekening gehouden met de aanduidingen "Zoekgebied voor ecologische verbindingzone" en "Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen".

Het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid zoals hierboven weergegeven.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie Helmond 2015

In de Interimstructuurvisie Helmond 2015 (ISV) is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Helmond voor de periode 2009-2015 vastgelegd. In de ISV wordt door middel van het Palet van Wijken specifiek aandacht besteed aan ontwikkelingen op wijkniveau. De projectlocatie is hierin een onderdeel van de wijk Stiphout.

De wijk Stiphout neemt in de ontwikkeling van de stad als geheel geen dominante plek in. Een belangrijke ontwikkeling is het bedrijventerrein Groot-Schooten dat een belangrijke rol als High Tech Automotive Campus gaat vervullen binnen Brainport en daartoe ook zal worden uitgebreid. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt hier nochtans geen invulling aangegeven, maar worden anderszins ook geen belemmeringen opgeworpen voor de beoogde toekomstige uitbreiding.

Geconstateerd kan worden dat de het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid voor de wijk Stiphout, als omschreven in de ISV

Kaart Palet van Wijken: Stiphout (ISV)



3.2.2 Waterbeleid: Waterplan Helmond 2012-2015

Het waterbeleid van de gemeente Helmond is vastgelegd in het Waterplan 2012-2015 dat door de gemeenteraad is vastgesteld en geeft de kaders aan waarbinnen het waterbeheer in Helmond vorm moet krijgen. Het gemeentelijk waterplan is een gezamenlijk product van gemeente en waterbeheerder en geeft een uitgewerkte visie op de plaats die het water nu en in de toekomst in Helmond kan innemen. Het geeft daarbij aan wat als gewenste ontwikkeling wordt gezien. De visie is richtinggevend voor het onderdeel water bij planvorming en invulling van projecten.

Belangrijke onderwerpen in het Waterplan zijn:

- Water en ruimtelijke ordening;
- Water en ecologie;
- Beleving van water;
- Waterkwaliteit;
- Stedelijk grondwater;
- Waterketenbeheer (waaronder afkoppelen en de voorkeursvolgorde voor het verwerken van schoon hemelwater);
- Beheer en onderhoud van stedelijk water

Op deze wijze wordt het mogelijk het aspect water te betrekken bij integrale beleidsafwegingen en daarbij de consequenties van keuzen voor het water aan te geven. Niet bij elk plan zijn alle bovengenoemde onderwerpen relevant. Het bestemmingsplan Schooten is een beheergericht bestemmingsplan waar in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De waterhuishoudkundige zaken, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan zijn vooral beschrijvend van karakter.

3.2.3 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

De handhavingstrategie van de gemeente Helmond is opgenomen in de door de gemeenteraad in 2011 vastgestelde beleidsnota 'Handhavingsbeleid gemeente Helmond (vlindernota 2)'. Deze strategie bevat het handhavingsbeleid voor de langere termijn en hierin zijn de visie op handhaving en de uitgangspunten vastgelegd. Als basis uitgangspunt hanteert de gemeente Helmond de provinciale handhavingsstrategie: 'Zó handhaven wij in Brabant'.

De strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in een handhavings(uitvoerings)programma, waarin wordt aangegeven welke handhavingsactiviteiten het komende jaar worden uitgevoerd op het gebied van bouwen en gebruik, openbare orde en horeca, openbare ruimte, natuur en landschap, milieu en samenleving. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de verplichting van artikel 7.3 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) om voor de handhavingstaken gerelateerd aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jaarlijks een uitvoeringsprogramma te maken. Ook wordt jaarlijks achteraf via een jaarverslag verantwoording afgelegd.

In het handhavingbeleid van de gemeente Helmond wordt programmatisch handhaven voorgestaan. Programmatisch handhaven is het bewust voeren van een handhavingsbeleid. Dat vereist het maken van keuzes waar het accent in de handhavingsinspanning wordt gelegd en welke handhavingstaken een lagere prioriteit krijgen. Per taakveld is aangegeven welke basistaken zullen worden uitgevoerd en aan welke bestuurlijke thema's extra prioriteit wordt gegeven.

De gemeente Helmond wil door het inzetten van de juiste instrumenten het nalevinggedrag bij burgers en bedrijven verbeteren. Daarnaast wordt ingezet op het voorkomen en beëindigen van onveilige situaties. Tenslotte dient gestreefd te worden naar eenduidigheid in regelgeving. Regels die tevens helder, toetsbaar en handhaafbaar zijn. Gelet op dit beleid wordt tegen alle illegale situaties overeenkomstig de in het beleid vastgestelde prioritering, handhavend opgetreden.

4. MILIEU

4.1. Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veilig stellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van de stad Helmond is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als “hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook voor latere generaties optimaal kan worden benut”.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de duurzaamheid en de kwaliteit van de leefomgeving in en rond het plan Schooten te Helmond in het kader van de actualisering van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij staat voor ogen dat de betreffende actualisering grotendeels conserverend van karakter is. Dat betekent dikwijls dat de wetgeving op milieugebied niet of in mindere mate van toepassing is. Zij ziet namelijk vooral op nieuwe situaties. Dat zijn situaties waarin nieuwe milieugevoelige en/of milieubelastende bestemmingen worden gecreëerd.

In het hiernavolgende komen de volgende milieuaspecten aan de orde die een rol spelen binnen het te actualiseren bestemmingsplan:

- milieueffectrapportage;
- externe veiligheid;
- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- geurhinder agrarische bedrijvigheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- bodemkwaliteit;
- duurzaamheid.

4.2. M.e.r.-(beoordelings)plicht

Het onderhavige plan valt niet onder de categorieën van plannen als bedoeld in artikel 7.2 van de wet Milieubeheer juncto het Besluit Milieueffectrapportage, met name de bijlagen C. en D. Het voorgaande betekent dat ten behoeve van het onderhavige plan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Noch hoeft het gemeentebestuur een beoordeling als bedoeld in artikel 7.2 lid 1 van de Wet milieubeheer te doen.

4.3. Externe veiligheid

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen).
- het gebruik van luchthavens.

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het transport van gevaarlijke stoffen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvg). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naar verwachting treedt in 2014 het Besluit externe veiligheid transportroutes in werking. Dit besluit geeft regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond het landelijke hoofdwegennet. Met het Btev zal voor het transport van gevaarlijke stoffen op de weg, over het water en op het spoor een Basisnet worden geïntroduceerd. Het Basisnet beoogt voor de

lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over de maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor bestaande situaties geldt deze norm als richtwaarde.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Als op grond van een ruimtelijk besluit de vestiging of bouw van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf, transportroute of buisleiding wordt toegestaan, moet in de motivering van dat besluit het groepsrisico worden verantwoord. De voorwaarden die deze verantwoording wel of niet verplicht stellen, verschillen per risicobron. Voor transportroutes (weg, water en spoor) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor risicovolle bedrijven en buisleidingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico altijd verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron een ruimtelijk besluit genomen wordt.

De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. De wet zelf legt bij de beoordeling van het groepsrisico nadrukkelijk geen belemmeringen op. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

In de rapportage "*Externe veiligheid Helmond – Schooten, Risico-inventarisatie en verantwoording groepsrisico*" van Oranjewoud, september 2012, zijn de effecten van de planontwikkeling op het gebied van de externe veiligheid in beeld gebracht. Het rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De belangrijkste conclusies luiden als volgt:

In en rond het plangebied liggen verschillende risicobronnen: risicovolle inrichtingen, buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd en de N270. Conform de hiervoor vermelde besluiten dient daarom het aspect externe veiligheid beschouwd te worden. Uit deze beschouwing blijkt dat er geen sprake is van knelpunten met het plaatsgebonden risico/veiligheidsafstanden en dat groepsrisicoverantwoording niet verplicht is.

Het bestemmingsplan biedt vestigingsmogelijkheden voor nieuwe risicobronnen. Om knelpunten in de toekomst te voorkomen wordt via planregels geborgd dat nieuwe risicovolle inrichtingen alleen zijn toegestaan wanneer de PR 10^{-6} contour niet over percelen van derden valt (uitgezonderd wanneer het infrastructuur en groen betreft).

Voor een uitgebreide toelichting op het zojuist vermelde wordt nogmaals verwezen naar het rapport "*Externe veiligheid Helmond – Schooten, Risico-inventarisatie en verantwoording groepsrisico*"

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van onder andere de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van de planlocatie liggen die van invloed zijn op het plan.

Het plangebied ligt buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van het militaire en het burgervliegveld Eindhoven Airport.

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is advies gevraagd aan de veiligheidsregio Brabant-Zuidoost. Het advies van de veiligheidsregio is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De veiligheidsregio beveelt kansreducerende (brongerichte) en effectreducerende (effectgerichte) maatregelen aan. Burgemeester en wethouders van Helmond zijn voornemens om deze maatregelen, waar mogelijk, te (doen) treffen.

Ondanks het feit dat de externe veiligheid met betrekking tot het beoogd plan voldoet aan de daaraan te stellen eisen op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico en niettegenstaande de eventueel te treffen maatregelen, kunnen risico's nooit voor 100% weggenomen worden. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. In dat kader dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan heeft de gemeenteraad van Helmond dit restrisico aanvaard.

De regelgeving op het gebied van de externe veiligheid staat niet in de weg aan vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

4.4. Geluidhinder

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben. Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt. Om te bezien of dat het geval is, moet een akoestisch onderzoek worden gehouden

Het gebied Schooten is gelegen binnen de zones van wegen. Het betreft de 350 m brede zone van de Europaweg en de 200 m brede zones van de Hortsedijk, de Schootense Dreef, de Gasthuisstraat en de Steenovenweg de belangrijkste zijn. In het onderhavige (conserverende) plan worden echter geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Dat betekent dat de regels van de Wet geluidhinder die daarop zien, niet van toepassing zijn. Het is daarom ook niet nodig om voor dit plan een akoestisch onderzoek uit te voeren.

De regels uit de Wet geluidhinder vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.5. Luchtkwaliteit

In ruimtelijke plannen dienen de normwaarden uit de Wet milieubeheer in acht te worden genomen. In nieuwe bestemmingsplannen moet aan deze waarden worden voldaan. Het gaat om normwaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). Het meest kritisch zijn stikstofdioxide en fijn stof.

Door de Europese Commissie zijn grenswaarden voor de luchtkwaliteit opgesteld waaraan alle lidstaten moeten voldoen. Op dit moment voldoet Nederland nog niet aan alle grenswaarden en is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) aangegeven hoe Nederland in 2015 aan de normen van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) zal gaan voldoen.

Uit het Luchtkwaliteitsplan van de gemeente Helmond blijkt dat in de huidige situatie binnen het plangebied geen overschrijdingen zijn van de normwaarden voor koolmonoxide, stikstofdioxide, zwaveldioxide, benzeen, lood en fijn stof. Alleen bij de ontwikkeling van plannen die bijzonder veel verkeersbewegingen (ook op bestaande wegen) kunnen veroorzaken zal een afzonderlijk onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van wegverkeer noodzakelijk zijn. Een dergelijke situatie doet zich in het onderhavige plan niet voor.

Emissies van bedrijven naar de lucht worden in het kader van vergunningverlening en handhaving getoetst aan de Nederlandse Emissie Richtlijn (NeR). Geuremissies van industriële bronnen worden getoetst aan de bestaande normstelling in de verleende vergunningen. In het landelijk geurbeleid is bepaald dat door het bevoegd gezag een acceptabel hinderniveau moet worden vastgesteld. Hierdoor kan rekening worden gehouden met de beleving van geur (z.g. geurbelevingswaarden). In en nabij het onderhavige plangebied zijn geen industriële bedrijven gelegen, waarvan de emissies van invloed zijn op het plangebied.

De regelgeving inzake de luchtkwaliteit ingevolge de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde besluiten vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.6. Geurhinder agrarische bedrijven

Een agrarisch bedrijf heeft een geurcontour, die sinds 1 januari 2007 wordt bepaald op basis van de "Wet geurhinder en veehouderij" (Wgv). De gemeente Helmond heeft voor agrarische bedrijven

specifiek geurbeleid en een daarbij behorende verordening ontwikkeld, waarbij naast de geuremissie per bedrijf, ook de totale cumulatieve geuremissie ter plaatse van woningen is betrokken. Uit de Gebiedsvisie van de gemeente Helmond blijkt dat de geurbelasting in het plangebied van dien aard is dat het als een redelijk goed leefklimaat kan worden beschouwd. Het conserverende plan kent geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen.

De regels van de “Wet geurhinder en veehouderij” zijn geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Een bedrijf kan hinder veroorzaken naar zijn omgeving, maar ook (onomkeerbare) schade toebrengen aan het milieu. Bedrijvigheid is daarom gebonden aan een vergunningenstelsel. De Wet milieubeheer stelt algemene regels voor groepen van bedrijvigheid door middel van Algemene maatregelen van bestuur AMvB's). Daarbij dient in ieder geval het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, (BARIM) te worden genoemd. Bij zwaardere of potentieel meer milieuhinderlijke bedrijven worden de regels via maatwerk (vergunningen) geëffectueerd. De voorschriften in de vergunningen zijn mede geënt op de omgeving waarin het bedrijf is gelegen. Naast maatregelen aan de bron kunnen ook zoneringmaatregelen worden voorgeschreven, bijvoorbeeld het vastleggen van een afstand tussen conflicterende bestemmingen. De mogelijke hinder van bedrijven manifesteert zich vooral in de vorm van geluidsoverlast, lucht(geur)verontreiniging en externe veiligheid. Maar ook specifieke hinder zoals bij sportterreinen wordt door middel van voorschriften en/of afstandsbepalingen tegengegaan.

Het plan betreft een gebied ten westen van de Hortsedijk, gelegen tussen Europaweg en Schootense Dreef. Het plangebied heeft grotendeels een bedrijfsbestemming. Aan de westelijke rand is een deel bestemd voor agrarische doeleinden. Aan de oostelijke rand zijn woonbestemmingen en een gebied voor maatschappelijke doeleinden gelegen.

De milieucategorie van de bestaande bedrijven varieert van categorie 1 tot en met categorie 4. Op het perceel met maatschappelijke bestemming is een school voor voortgezet onderwijs gevestigd. Deze heeft milieucategorie 2. Een klein deel van de bedrijven is geen inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. De meeste bedrijven zijn type A of B inrichtingen in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Dit betekent dat aan alle regels van het besluit moet worden voldaan. De in het Barim opgenomen eisen zijn in het algemeen afdoende om overlast naar de woonomgeving tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Enkele bedrijven zijn vergunningplichtig. Deze bedrijven beschikken alle over een actuele en toereikende milieuvergunning

Het plan creëert geen nieuwe bedrijvenbestemmingen. Voor zich zover op basis van het plan nieuwe bedrijven vestigen, zijn daarop de regels van de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde besluiten van toepassing.

De regels van de Wet milieubeheer en de daarop gebaseerde besluiten vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.8. Bodemkwaliteit

Artikel 8 lid 2 van de Woningwet bepaalt dat de gemeentelijke Bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben ingevolge artikel 8 lid 4 van de Woningwet in ieder geval betrekking het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem. De Regeling omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.4 dat in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit de aanvrager ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening een onderzoeksrapport verstrekt betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit. De Bouwverordening van de gemeente Helmond bepaalt in artikel 2.4.1 (in grote lijnen) dat op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd. Daarnaast geeft artikel 2.1.5 regels voor een bij de bouwaanvraag te overleggen bodemonderzoeksrapport.

Het voorgaande betekent dat bij een bouwaanvraag een bodemonderzoek dient te worden overlegd waaruit blijkt dat de locatie geschikt is voor het bouwwerk, of eventuele verontreinigingen een

belemmering vormen voor het realiseren van het bouwwerk en of het bouwwerk een belemmering vormt voor een eventuele sanering van verontreinigingen.

Voordat de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend zal er dus bodemonderzoek conform de NEN5740 (en eventueel NEN5707 voor asbestverontreinigingen) moeten worden verricht, waarbij voor goed onderzoek eerst een vooronderzoek conform de NEN5725 dient te worden verricht. Het onderzoeksrapport mag bij het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet ouder zijn dan 5 jaar. Er dient rekening mee gehouden te worden dat (ook) bodemonderzoek moet worden verricht ná sloop van panden en vóór nieuwbouw ter plaatse van de gesloopte panden om te bepalen of de bodem verontreinigd is als gevolg van de sloop en om te bepalen of zich (oude) verontreinigingen ter plaatse van de gesloopte panden bevinden.

De bodemkwaliteit in het plan Schooten is als volgt:

- Het grootste gedeelte van het gebied is niet of hoogstens licht verontreinigd.
- In het westelijk gedeelte van het plan bevindt zich een voormalig stort.
- Op enige plaatsen is het grondwater matig tot sterk verontreinigd. Er zal ter plaatse nader onderzoek moeten worden gedaan. Eventueel dient hier sanering plaats te vinden.
- Enige gebieden zijn nog niet onderzocht maar dienen op basis van het gebruik in het verleden als verdacht te worden beschouwd. Er zal ter plaatse onderzoek moeten worden gedaan.

De bodemkwaliteit binnen het plan Schooten vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. Wel zal bij concrete ontwikkelingen in bepaalde gevallen bodemonderzoek moeten worden gedaan. Eventueel dient er sanering plaats te vinden.

4.9. Duurzaamheid

De gemeente heeft een breed gedragen klimaatbeleidsvisie met een haalbare ambitie vastgesteld, waarbij in een concreet Meerjaren Uitvoeringsprogramma de uit te voeren projecten verwerkt zijn. De nota Klimaatbeleid is een paraplu van alle gemaakte afspraken, getekende convenanten en ambities op het gebied van klimaat, energie en duurzaam bouwen.

Er zal bij nieuwe ontwikkelingen altijd gestreefd moeten worden naar een zo duurzaam mogelijke energievoorziening. Naast het toepassen van duurzame materialen, worden daarbij afwegingen gemaakt op basis van de zogenaamde 'Trias Energetica'. Dit is een breed geaccepteerd model en beschrijft drie logische en opeenvolgende stappen om te komen tot een duurzame energievoorziening:

- **Energiebesparing**
Het reduceren van de energievraag. Dat wat niet gevraagd wordt, hoeft ook niet opgewekt te worden.
- **Duurzame energie:**
De resterende energiebehoefte dient zo veel mogelijk duurzaam opgewekt te worden door het gebruik van duurzame bronnen.
- **Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen**
De energievraag die niet bespaard kan worden en die niet duurzaam opgewekt kan worden, dient zo efficiënt mogelijk met behulp van fossiele brandstoffen opgewekt te worden.

In de gemeente Helmond wordt gestreefd naar duurzame (nieuw)bouw. De gemeente streeft naar nieuwbouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en het benodigde energiedeel ingevuld wordt door bijvoorbeeld duurzame energietoepassingen. Tevens wordt het toepassen van duurzame materialen gestimuleerd. Ook voor onderwerpen als openbare verlichting en openbaar groen worden vanuit duurzaamheid eisen gesteld aan het ontwerp en de aanleg ervan.

Bij realisatie dienen aan het voorgaande in het kader van de toepassing van GPR gebouw nadere afspraken te worden gemaakt. Per 1 januari 2009 is het gebruik van het programma GPR gebouw ingevoerd. GPR Gebouw staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is hét hulpmiddel voor het maken van duurzaamheidskeuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, utilitaire gebouwen en scholen. GPR Gebouw® is een praktisch en gebruiksvriendelijk programma om plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren.

Daarbij spelen 5 modules een rol:

- energie (EPC);
- Milieu;
- gezondheid;
- toekomstwaarde;
- gebruikskwaliteit (PKVW, Bezoek en Aanpasbaarheid).

De prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers. Het streven naar maximale duurzaamheid wordt vertaald in een score van 10. De ambities die behaald moeten worden zijn een 7 voor Energie met de insteek om zoveel mogelijk gebruik te maken van duurzame energie, en gemiddeld een 7 voor de overige modules. Binnen dit kader bestaat voor de ontwikkelaar enige ruimte/flexibiliteit om de kwaliteitseisen in te vullen. Voor de specifieke bouwtypen wordt verwezen naar de vastgestelde GPR ambities d.d. 2012.

5. SECTORALE ASPECTEN

5.1. Waterhuishouding

Waterhuishouding Schooten

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatieplan en is niet gericht op ontwikkeling. Er zijn in het kader van dit plan geen (ruimtelijke) ontwikkelingen voorzien die het nodig maken om iets op te nemen over waterberging en/of een veranderende waterhuishouding. De waterparagraaf is daarom vooral beschrijvend van karakter.

In het gebied ligt de Schootense Loop, een belangrijke waterloop met een regionale waterafvoerende functie. De Schootense Loop heeft een functie als ecologische verbindingszone en is ook als zodanig opgenomen in het Provinciaal Waterplan en de Provinciale Verordening Ruimte.

De groenstrook tussen de Schootense Loop en de Vlamovenweg en oostelijk van de Gasthuisstraat is al ingericht als ecologische verbindingszone.

De Schootense Loop is tevens een waterlichaam in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water en over de toestand van de Schootense Loop moet periodiek gerapporteerd worden.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van karakter, hierdoor is het niet aannemelijk dat er als gevolg van dit plan wijzigingen optreden in de waterkwaliteit van de Schootense Loop.

In het plangebied liggen daarnaast een aantal waterpartijen die dienen voor de berging van regenwater. Deze liggen zowel ten noorden als ten zuiden van de Schootense Loop en zijn met uitstroomconstructies verbonden met de Schootense Loop. Deze waterpartijen zijn belangrijk in de totale waterhuishouding van het gebied. Aantasting van het waterbergend volume moet altijd gecompenseerd worden.

De waterloop ten noorden van de Europaweg heeft daarnaast vermoedelijk ook een functie in de drooglegging van het wegcunet van de Europaweg.

Er staan weinig peilbuizen in de omgeving. De dichtstbijzijnde staat in de kruising Gasthuisstraat. Schootense Loop. Deze peilbuis laat grondwaterstanden zien tussen de 1,3-2,3 m –mv. De gewenste ontwateringsdiepte wordt daarmee ruimschoot gehaald. Van het gebied zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast.

Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft (eis Bouwbesluit). Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet aangesproken worden op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceelseigenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. Het beleid ten aanzien van grondwateroverlast is vastgelegd in het 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010-2015'.

De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

In het plangebied ligt overwegend een verbeterd gescheiden rioolstelsel, waarbij overtollig regenwater overstort op de bergingsvijvers. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering in Aarle-Rixtel

5.2. Archeologie en cultuurhistorie

Op 13 januari 2009 zijn het "Beleidsplan archeologie Eindhoven – Helmond 2008 – 2012" en de "Archeologische Waardenkaart Helmond" (versie 25 november 2008) door de gemeenteraad vastgesteld.

De provincie Noord-Brabant heeft te kennen gegeven dat met de "Archeologische Waardenkaart Helmond" het provinciale belang niet in het geding komt.

Gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft de gebieden aan waar archeologische resten in de bodem aanwezig zijn of verwacht worden.

Het plangebied behoort in zijn geheel tot gebieden met een lage of geen archeologische verwachting. Bij ontwikkelingen in het gebied is geen archeologisch onderzoek nodig.

Binnen het plangebied zijn geen van rijkswege beschermde monumenten gelegen. De schoorsteen bij Steenovenweg 21 is van gemeentewege beschermd als gemeentelijk monument. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW) geeft geen nadere informatie over aanwezigheid van monumentale bebouwing binnen het plangebied.

5.3. Flora en fauna

Flora en Fauna is een thema dat bij wet is beschermd, de Flora- en faunawet. Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk dat er beschermde planten en dieren voorkomen welke onder de wet vallen.

Bij het bestendigen van de huidige situatie zullen deze niet worden aangetast. Dit kan wel het geval zijn bij eventuele aanpassingen aan bebouwing en inrichting van de percelen. Bij bouw of verbouwingen dient dit tijdig aangegeven en gecontroleerd te worden.

5.4. Natuur en landschap

Het plangebied behoort niet tot een Natura2000-gebied. Natura2000-gebieden in de omgeving zijn Strabrechtse Heide & Beuven en Deurnsche Peel. Het meest nabijgelegen, Strabrechtse Heide & Beuven, bevindt zich op ruim 5 km afstand. Het bestemmingsplan Schooten is conserverend en heeft geen gevolgen voor Natura2000-gebieden.

De landschapontwikkeling is kort beschreven in paragraaf 2.1. De omgeving is in de vorige eeuw veranderd door de uitbreidingen van Helmond en Stiphout. De structuur is veranderd door de aanleg van de Europaweg.

De Hortsedijk is een oude verbinding tussen Stiphout en 't Hout. Die weg volgt hogere gronden ten westen van de Goorloop. Bebouwing heeft zich langs het grootste deel van de Hortsedijk verdicht tot een aaneengesloten lint. De begraafplaats, het volkstuincomplex en de ecologische verbindingzone van de Schootense Loop vormen groene onderbrekingen. Die sluiten aan op kleinschalig gebied met een buitengebied-karakter langs de Goorloop.

5.5. Groen

Langs de Schootense Loop liggen oeverzones en poelen, als onderdeel van de Ecologische Verbindingszone. Langs de hoofdwegen zijn bermen met laanbomen belangrijke groenstructuren. Langs Hortsedijk en Gasthuisstraat versterken de bomen het karakter van de oude wegenstructuur. De langzaamverkeersroute langs de Schootense Loop wordt begeleid door knotwilgen. Verder ligt er groen op particulier terrein. Groen valt deels binnen specifieke groenbestemming, deels binnen verkeersdoeleinden, deels binnen de bedrijfsbestemming.

5.6. Horeca

De gemeente wil nieuwe horecavestigingen op bedrijventerreinen toelaten als die het functioneren van het bedrijventerrein verbeteren en als die niet belemmerend zijn voor omliggende (bedrijfs-) bestemmingen. Ook wordt hieronder horeca verstaan die ondersteuning biedt aan andere vrijetijdsvoorzieningen die niet op andere plekken in de stad gevestigd kunnen worden of zijn. Deze zijn binnen dit actualiseringsplan alleen toegestaan binnen de bestemming Bedrijventerrein met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – 2 conform het voorheen geldende bestemmingsplan.

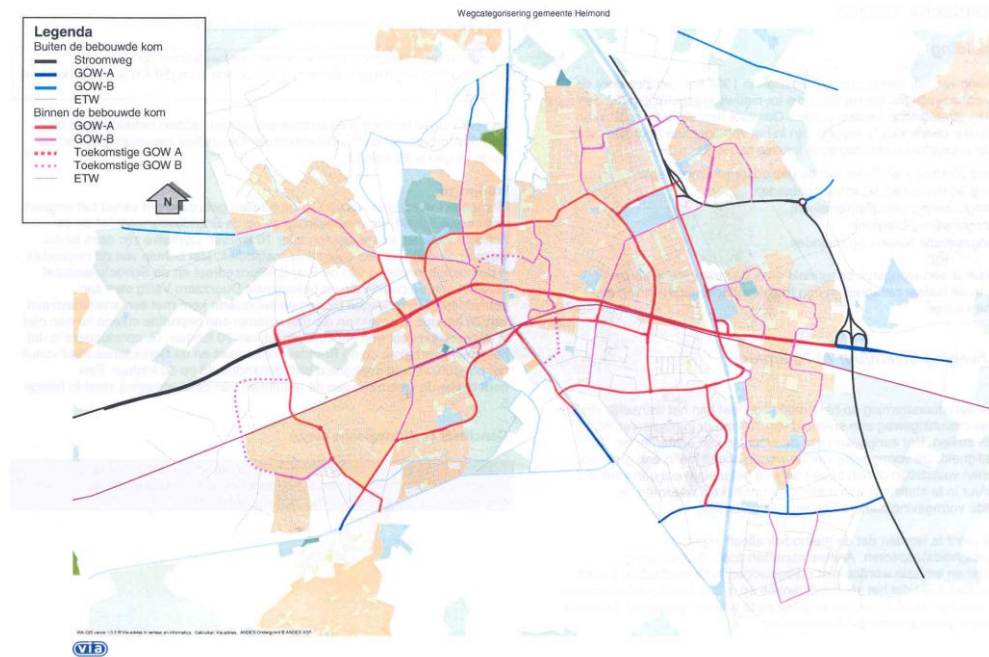
5.7. Verkeer en parkeren

Ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt omsloten door 3 wegen, te weten de Europaweg, de Hortsedijk en de Schootense Dreef.

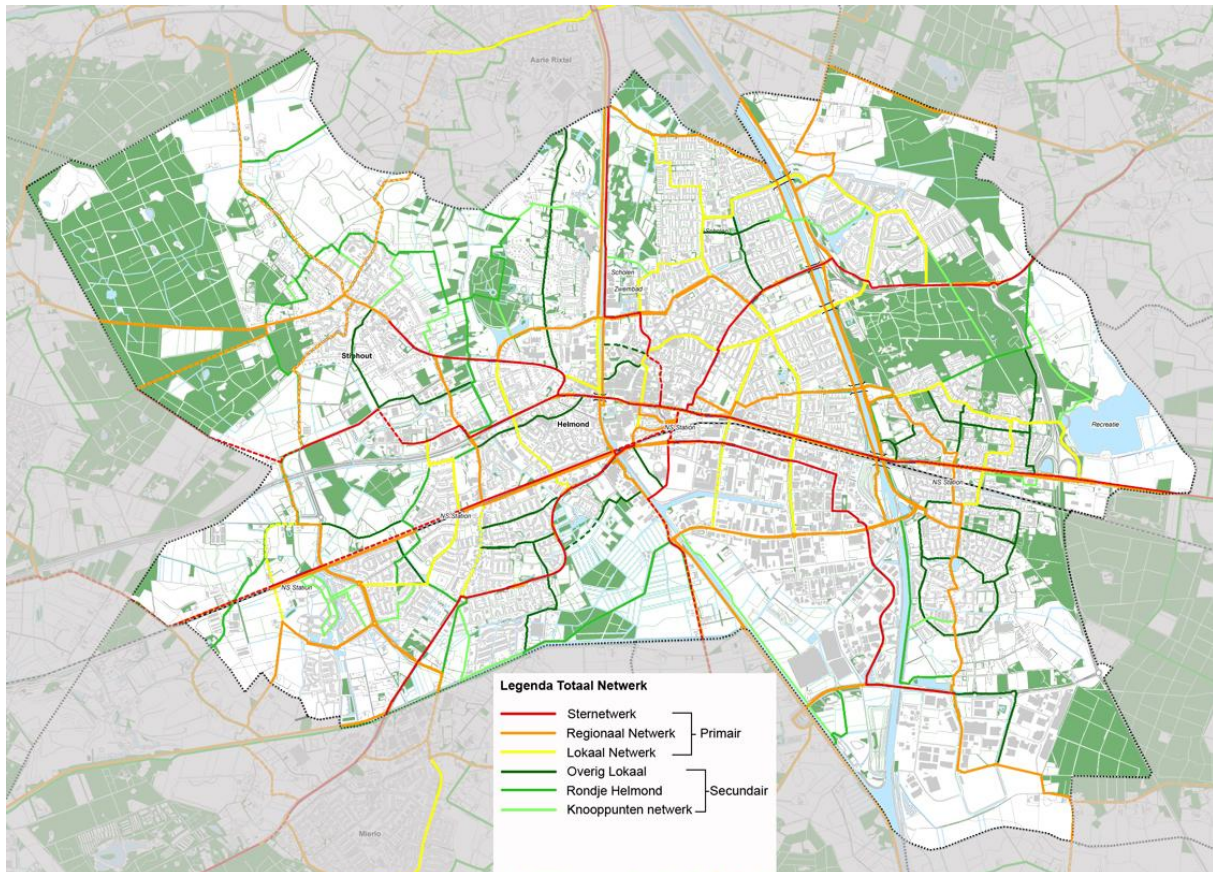
In de huidige categorisering van wegen is de A270/ Europaweg ter hoogte van bedrijventerrein Groot-Schooten aangewezen als zogenaamde Stroomweg. Langs het plangebied zijn de Europaweg (ten zuiden van het plangebied), de Hortsedijk(ten oosten van het plangebied) en de Schootense Dreef

(ten noorden van het plangebied) zijn zogenaamde Ontsluitingswegen A, hier gelden maximumsnelheden van 70 (Europaweg) en 50 km/u.
Alle overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen, waar gezien de functie van het plangebied (industriegebied) eveneens een snelheid van 50 km/u geldt.



Wegcategorisering Helmond

Groot-Schooten krijgt in 2013 een nieuwe aansluiting op de Europaweg ter hoogte van het High Tech Automotive Campus, waardoor m.n. het zuidelijke deel van het plangebied beter ontsloten wordt.



Fietsnetwerk Helmond

Langzaamverkeersstructuur

De langzaamverkeersstructuur in Groot-Schooten volgt deels de (hoofdwegen)structuur, bijvoorbeeld de fietspaden langs de Hortsedijk en de Steenovenweg, maar kent deels ook een afzonderlijke vrijliggende fietsstructuur. Zo is er een vrijliggende noord-zuid fietsverbinding over de Gasthuisstraat en een vrijliggende oost-west verbinding tussen de Gasthuisstraat en de Lorenzlaan. Daarnaast zal er in 2014, parallel aan de nieuwe zuidelijke H.T.A.C.aansluiting op de Europaweg, een fietsverbinding worden aangelegd richting station Helmond 't Hout, evenals een nieuwe fietsverbinding parallel aan de Europaweg in oostelijke richting.

Openbaar vervoer

Station Helmond 't Hout is ten zuiden van het plangebied gelegen. Op dit station stoppen 2x per uur stoptreinen van en naar Eindhoven, Venlo en verder. Op dit station zijn OV fietsen te huur, zijn stallings mogelijkheden en is een P&R voorziening.

Momenteel halteert er geen overig OV binnen het plangebied.

Wel bestaat binnen de gemeente Helmond voor iedereen de mogelijkheid om zich met de Taxibus van deur tot deur te laten vervoeren. De Taxibus biedt ook de mogelijkheid voor vervoer van en naar een groot aantal gemeenten binnen de regio.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein te geschieden, zowel voor werknemers als bezoekers.

Daarbij moet worden voldaan aan de geldende parkeernormen. Op dit moment zijn dat de parkeernormen die gesteld worden in de Beleidsregel Parkeernormen Helmond 2007.

Op eigen terrein dient tevens te worden voorzien in stallingsplaatsen voor fietsen. Het Bouwbesluit geeft hier nadere normen voor.

6. HAALBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

In de onderliggende actualisatie van het bestemmingsplan "Schooten" zijn geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, er is sprake van een beheerssituatie. De herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie zoals deze is opgenomen in de voor dit gebied momenteel geldende bestemmingsplannen, waardoor het onderliggende geactualiseerde bestemmingsplan "Schooten" een geheel conserverend karakter heeft.

Op dit moment heeft dit bestemmingsplan dan ook geen financiële consequenties. Omdat, conform artikel 6.12 tweede lid Wro, het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden volledig verzekerd is en het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen die afwijken van dit plan zal op basis van de dan voorliggende planologische maatregel het kostenverhaal en/of het stellen van nadere eisen en regels privaatrechtelijk en/of publiekrechtelijk worden geregeld.

7. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

7.1. Inleiding

In het bestemmingsplan Schooten is sprake van een beheerssituatie en de voorliggende herziening is gericht op handhaving van de bestaande situatie in het plangebied. De gemeente Helmond streeft naar uniformering van haar bestemmingsplannen.

7.2. Juridische methodiek

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2008.

7.3. Toelichting bestemmingen

In hoofdstuk 1 inleidende regels worden in artikel 1 de begrippen omschreven om interpretatieverschillen te voorkomen. In artikel 2 de wijze van meten wordt een omschrijving gegeven van de wijze waarop gemeten moet worden om op een eenduidige manier onder andere de inhoud, oppervlakten, hoogten te bepalen.

In hoofdstuk 2 bestemmingsregels zijn alle bestemmingen afzonderlijk opgenomen, waarbij de volgende opbouw wordt gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving:	Nadere omschrijving van de aan de gronden toegekende functie(s)
Bouwregels:	Uiteenzetting van de bebouwingsbepalingen voor gebouwen (hoofd-massa, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Afwijken van de bouwregels:	Uiteenzetting van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken. In deze regels zijn de voorwaarden opgenomen waaronder kan worden afgeweken.
Specifieke gebruiksregels:	Aangegeven wordt welke vormen van gebruik strijdig zijn met de bestemming. Dit is geen uitputtende omschrijving, maar omvat enkel die gebruiksvormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

In geval van dubbelbestemmingen is sprake van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven bestemming (basisbestemming), tevens voor deze aanvullende bestemming zijn bestemd.

Hoofdstuk 3 algemene regels is als volgt opgebouwd:

- De anti-dubbeltelbepaling is bedoeld om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- De algemene regels gaan in op de naleving van de regels en geeft algemene regels over ondergronds bouwen.
- De algemene gebruiksregels geven aan welk gebruik van de gronden en gebouwen is toegestaan en welk niet.
- Het overgangsrecht geeft vorm en inhoud aan het overgangsrecht en is standaard overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- De slotregel is het laatste artikel en bevat de titel van het plan.

De bestemmingen en dubbelbestemmingen worden hieronder kort per bestemming toegelicht.

Agrarisch

Deze bestemming ziet op agrarische gronden aan de westzijde van het plangebied. Hier mogen slechts tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd en bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 1 m.

Agrarisch-Agrarisch bedrijf

Binnen het plangebied is 1 agrarisch bedrijf gevestigd, waar grondgebonden agrarische activiteiten mogen plaatsvinden. Het bouwvlak mag voor maximaal 65% worden bebouwd. De goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 4,5 m. Er mag 1 bedrijfswoning aanwezig zijn met een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en één vrijstaan bijgebouw met een maximale oppervlakte van 65 m².

Bedrijf

Deze bestemming ligt op het achtererf van een paar woningen aan de Hortsedijk en is bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met een maximale goothoogte zoals aangegeven op de verbeelding en bedrijfsgebouwen moeten worden afgedekt met een kap.

Bedrijventerrein

Deze bestemming ligt op het grootste deel van het plangebied waarbinnen bedrijven zich mogen vestigen. Binnen de bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Specifieke vorm van bedrijf 1 (sb-1) is bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Sb-2 is bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en voor kantoren, horeca I en een bedrijfswoning per bedrijf. Zelfstandige kantoren zijn toegestaan daar waar aangeduid met 'kantoren' op de verbeelding. Daarnaast zijn binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' risicovolle inrichtingen toegestaan onder de voorwaarde dat de plaatsgebonden risicocontour binnen de inrichtingsgrens dan wel de bestemming Groen, Water, Verkeer, Verkeer-Verblijfsgebied is gesitueerd. Bedrijfswoningen zijn op het overige deel van het bedrijventerrein niet toegestaan. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Via een afwijking omgevingsvergunning kan bedrijvigheid welke niet op de lijst voorkomt of in een hogere categorie valt worden toegestaan, mits de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving met bedrijvigheid in de toegestane categorie is gelijk te stellen.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, waterpartijen en waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, leidingen en openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen voor langzaam verkeer. Bij de aanduiding 'parkeren' zijn parkeervoorzieningen toegestaan.

Er mogen uitsluitend kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen worden gebouwd. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 meter. De maximale hoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 14 meter bedragen.

Maatschappelijk

Deze bestemming ligt op de gronden voor een middelbare school aan de Gasthuisstraat. Gebouwen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 12 m en een bebouwingspercentage van 80%.

Natuur

De gronden ten noorden van de Schootsens Loop hebben de bestemming Natuur en in de zuidwesthoek tevens aan de zuidelijke zijde. Op de gronden met deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van deze bestemming. Ter bescherming van de ecologische waarden van deze gronden is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit opgenomen.

Verkeer

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bedoeld voor verhardingen voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande autoverkeer, met fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, berging en infiltratie van regenwater en bij een en ander behorende overige voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

Er mogen uitsluitend kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen worden gebouwd. De hoogte van lichtmasten mag 14 m bedragen. Verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale hoogte van 3 m.

Verkeer-Verblijfsgebied

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bedoeld voor verhardingen voor autoverkeer en fiets- en voetpaden met een functie zowel gericht op verblijf als op de afwikkeling van bestemmingsverkeer. Tevens toegestaan zijn groenvoorzieningen en waterlopen parkeervoorzieningen.

Er mogen uitsluitend kleine gebouwtjes voor de nutsvoorzieningen worden gebouwd. De hoogte van lichtmasten mag 14 m bedragen. Verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale hoogte van 3 m.

Water

Deze bestemming is voor de waterlopen in het gebied. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, zoals bruggen en viaducten. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen

De woningen aan de Hortsedijk vallen binnen deze bestemming. Er mogen uitsluitend eengezinswoningen worden gebouwd, vrijstaand dan wel in blokken van maximaal 3 aaneengebouwd. De woning moet binnen het bouwvlak worden gebouwd met de op de verbeelding aangegeven goothoogte. De woning moet worden afgedekt met een kap. De woning moet in de zijdelingse perceelsgrens dan wel op een afstand van 3 m eruit worden gebouwd.

8. PROCEDURE

8.1. Vooraankondiging

Op 4 januari 2013 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden als bedoeld in artikel 1.3.1 Bro. De mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen wordt geboden bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

8.2. Resultaten wettelijk overleg

Het plan is voor vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening naar het Waterschap Aa en Maas en de Veiligheidsregio Zuidoost Brabant gestuurd.

Het Waterschap heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan. De Veiligheidsregio Brabant Zuidoost heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

8.3. Procedure ontwerpplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op 15 maart 2013 gepubliceerd en heeft met ingang van 19 maart 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Er is 1 schriftelijke zienswijze naar voren gebracht die in de concept brief beantwoording zienswijze is samengevat en becommentarieerd. Deze brief maakt onderdeel uit van de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.